

SMLOUVA O DÍLO

č. F/810/09

uzavřená ve smyslu ustanovení § 536 a násl. Obchodního zákoníku, zákon č.513/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů specifikující vztahy mezi níže uvedenými subjekty při realizaci smlouvy

Objednatel

název, adresa: Společenství vlastníků jednotek domu Bechlínská 705,
Praha 9 – Letňany, PSČ 190 00

zapsáno: Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 6901
zastoupený: Janem Líkařem, předsedou výboru
Ing. Alenou Zajíčkovou, místopředsedou výboru
IČ: 27578577

bankovní spojení: 1971102389/0800

osoby oprávněné k jednání: Jan Líkař, ing. Alena Zajíčková

/dále jen objednatel/

Zhotovitel

FPS s.r.o.

se sídlem Praha 5, Pavla Švandy ze Semčic 13/1068, PSČ 150 00

zapsané v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 98394

zastoupené jednatelem p. Mojmírem Andryšem

IČ: 27128326

DIČ: CZ27128326

/dále jen zhotovitel/

uzavírají tuto smlouvu

Článek I.

Předmět smlouvy

1. Předmětem plnění této smlouvy je provádění komplexní realizace systému servisních služeb pro měření tepla, studené (SV) a teplé užitkové vody (TUV) dle platné legislativy v době rozúčtování a předpisů souvisejících a doplňujících, v objektech **Bechlínská 705/2, Praha 9 a Bechlínská 705/4, Praha 9.**

2. Pod pojmem provádění komplexní realizace systému servisních služeb pro měření tepla, studené a teplé užitkové vody se rozumí především zajištění těchto činností:

- a)** odečet poměrových indikátorů spotřeby tepla 1 x ročně a to v období mezi **2.1. - 31.1.** každého kalendářního roku,
- b)** odečet bytových vodoměrů na studenou a teplou užitkovou vodu minimálně 1 x ročně a to v období mezi **2.1. - 31.1.** každého kalendářního roku, společně s odečtem indikátorů tepla,
- c)** provedení rozúčtování nákladů na dodávku tepla, teplé a studené vody dle přílohy č.1, která je nedílnou součástí této smlouvy, na jednotlivé vlastníky po číslech popisných a bytových a nebytových jednotkách, nejpozději do **31.3.** v každém kalendářním roce. Zhotovitel není povinen dodržet tento termín, pokud objednatel nepředá podklady pro rozúčtování v termínu dohodnutém podle článku II., odst.2,
- d)** výstupní data a rozúčtované náklady budou předány v písemném přehledu (v jednom vyhotovení) a v digitální formě na disketě, kde data budou ve formátu DBF / TXT. Rozúčtování bude prováděno pomocí programového vybavení SPOTEP autorizovaného výrobcem rozdělovačů topných nákladů,
- e)** případné kontrolní a mimořádné odečty budou prováděny na vyzvání objednatele v mezidobí mezi konečnými odečty do dvaceti dnů po obdržení výzvy, za úplatu,
- f)** aktualizace a údržba databáze vlastníků bytů a nebytových prostor v předmětných domech dle podkladů objednatele.
- g)** periodické zajištění výměny – ověření vodoměrů SV a TUV po skončení platnosti jejich cejchu.

3. Pod pojmem provádění odečtů: indikátorů spotřeby tepla:

a) elektronických bytových indikátorů spotřeby tepla:

- kontrola měřiče a neporušenosti plomby,
- odečet indikovaných hodnot elektronickou cestou nebo vizuální odečet indikovaných hodnot a zápis odečtené hodnoty do odečtového formuláře,
- podpis odečtového formuláře spotřebitelem nebo jím pověřenou osobou stvrzující správnost odečtených hodnot.
- podpis odečtového formuláře spotřebitelem nebo jím pověřenou osobou stvrzující správnost odečtených hodnot.

4. Pod pojmem provádění odečtů bytových vodoměrů na SV a TUV se rozumí:

- kontrola vodoměru (opticky), jeho funkčnosti (puštěním vody) a neporušenosti plomb,
- odečet stavu a zápis odečtené hodnoty do odečtového formuláře,
- podpis odečtového formuláře spotřebitelem nebo jím pověřenou osobou stvrzující správnost odečtených hodnot.

Článek II.

Závazky objednatele

1. Objednatel se zavazuje předávat zhotoviteli informace potřebné k zajištění činnosti dle čl. I. této smlouvy a to zejména:

a) písemný seznam všech změn za uplynulý kalendářní rok v bytech i nebytových prostorách. Jedná se zejména o seznamy výměn a oprav měřičů, dále o seznam změn vlastníků - stěhování, popř. změn typu užívání v průběhu zúčtovacího období. Tyto informace poskytne objednatel zhotoviteli nejpozději do **31.12.** každého kalendářního roku,

b) celkové částky k rozúčtování fakturované za dodávku tepla, rozdělené zvlášť na teplo pro vytápění a teplo pro ohřev TUV, za dané zúčtovací období - v Kč (včetně DPH), spotřeby v GJ, jednotkové fakturační ceny Kč/GJ. Náklady budou rozdělené na bytové a nebytové prostory a samostatně po jednotlivých zúčtovacích uzlech. Tyto předá objednatel zhotoviteli prostřednictvím správce uzlu (fakturačního místa), pokud jím není sám, na které jsou objekty objednatele napojeny.

c) celkové částky k rozúčtování v Kč fakturované za dodávku vody do příslušného objektu (zvlášť SV a SV pro TUV), za uplynulé zúčtovací období. Tyto předá objednatel zhotoviteli prostřednictvím správce uzlu (fakturačního místa), pokud jím není sám, na které jsou objekty objednatele napojeny.

2. Objednatel se zavazuje předávat informace dle bodu 1. písm. c), tohoto článku zhotoviteli nejpozději do **10.2.** každého kalendářního roku. Objednatel ručí za jejich správnost.

3. Objednatel se zavazuje provedené kompletní výsledky odečtů spotřeb převzít.

4. Objednatel se zavazuje při předložení celkového rozúčtování provést jeho kontrolu po věcné stránce, zejména údajů za celkové náklady na jednotlivé služby.

5. Objednatel je povinen upozornit zhotovitele na zjištěné nesrovnalosti v hodnotách odečtů bez zbytečného odkladu.

6. Objednatel se zavazuje zajistit zhotoviteli přístup do předmětných objektů v předem dohodnutých termínech a na jeho žádost vystaví zhotoviteli plnou moc pro provedení odečtů.

Článek III.

Závazky zhotovitele

1. Po dobu účinnosti této smlouvy zajistí zhotovitel mimo činností uvedených v čl.I. odst.2. za zvláštní úhradu po vystavení písemné objednávky další činnosti, a to zejména:
 - a) servis, údržbu a opravy namontovaných předmětných zařízení,
 - b) zajištění, ověřování a metrologické kontroly použitých měřících zařízení dle příslušných předpisů a vyhlášek.
2. Zhotovitel se zavazuje písemně informovat objednatele a všechny vlastníky bytů / nebytových prostor v předmětných domech o termínech odečtů, které budou prováděny v souladu s čl. I. odst. 2. písm. a), b) této smlouvy. Termíny odečtů budou zhotovitelem vloženy do schránek všech vlastníků vyvěšeny na nástěnce ve společných prostorách v předmětných domech nejpozději **15 dnů** před vlastním odečtem.
- 3 Zhotovitel upozorní objednatele na případné zjištěné neoprávněné manipulace s měřiči, porušené plomby nebo případné snahy o zkreslení výsledků měření.
4. Zhotovitel za výsledky rozúčtování dle článku I. odst. 2. písm.d) ručí. Případné reklamace vlastníků budou objednatelem písemně postoupeny zhotoviteli. Zhotovitel je povinen reklamace posuzovat případ od případu zvlášť a neprodleně písemně vyřizovat a předat objednateli podklady k dalším jednáním s příslušnými vlastníky uplatňujícími reklamaci. Reklamace budou objednatelem uplatňovány nejpozději do 6 měsíců od data předání díla objednateli (dle Občanského zákoníku).
5. Zhotovitel se zavazuje, že v případě oprávněné reklamace objednatele, bude neprodleně informovat objednatele o správné výši vypočítané úhrady za teplo, teplou a studenou vodu.
- 6.Zhotovitel neodpovídá za nesprávný výpočet rozúčtování při chybném údaji od objednatele.
7. Veškeré informace o vlastnicích, správci (majiteli) objektu a technických parametrech bude zhotovitel považovat za důvěrné a zavazuje se je předávat třetí osobě jen se souhlasem objednatele.
8. Na žádost vlastníka bytu (popř.nebytového prostoru) může zhotovitel provést mimořádný odečet poměrových měřičů tepla, bytových vodoměrů na teplou a studenou vodu, v termínu souvisejícím s řádným termínem, na náklady vlastníka bytu.

9. Zhotovitel ručí za dodržování vyhlášek BOZ a PO při výkonu své činnosti.

10. Zhotovitel se zavazuje uhradit veškeré škody způsobené svojí činností a to jak na majetku vlastníka a správce, tak na majetku třetích osob.

Článek IV.

Cena za dílo

1. Cena za dílo byla stanovena v souladu s příslušnými ustanoveními zák. 526/1990 Sb., dohodou smluvních stran takto:

a) Odečet, zpracování a vyúčtování nákladů SV:

23,00 Kč/jednotka/1 vodoměr

b) Odečet, zpracování a vyúčtování nákladů TUV:

23,00 Kč/jednotka/1 vodoměr

c) Odečet, zpracování a vyúčtování nákladů ÚT:

95,00 Kč/jednotka/1 měřič

d) Cena za ověření / výměnu bytového vodoměru bude stanovena vždy dodatkem k této smlouvě a odsouhlasena objednatelem.

2. Cena dle odstavce 1. tohoto článku je stanovena bez DPH. Cena je garantována pro odečet provedený za zúčtovací období r. 2008. Pro další období bude upravena v souladu s úředně stanovenou inflací každý následující kalendářní rok.

3. Poplatky za další vyžádané služby souvisejícím s rozúčtováním:

Uvedené ceny zahrnují veškeré úkony, materiál a tiskopisy k rozúčtování pokud není výslovně uvedeno jinak. Ceny jsou uvedeny bez DPH.

a) Rozúčtování bytu / neb.prostoru při změně vlastníků Kč 55,-

b) Provedení meziodečtu při prodeji bytu / neb.prostoru (bez cestovného) Kč 95,-

c) Navedení nového bytu / neb.prostoru do databáze Kč 35,-

d) Změna údajů, typu užívání, přepis nebo zrušení bytu / neb.prostoru Kč 9,50

e) Opakované provedení rozúčtování zúčtovacího období se změnou zadání vstupních dat včetně tisků sestav a předání dat na disketě (z ceny původního rozúčtování) 18%

f) Opakovaný tisk rozúčtování do sestav č.S222 (za zúčtovací uzel) Kč 128,-

g) Opakovaný tisk rozúčtování do sestav č.SV421 (za byt / neb.prostor) Kč 1,90

4. Konečná fakturace bude zhotovitelem provedena po kompletní přejímce provedených prací. Den předání díla je dnem uskutečnění zdanitelného plnění.

5. Jednotlivé faktury budou obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu, pokud byla dohodnuta záloha, bude tato faktura jako zálohová výslovně označena a daň z přidané hodnoty zúčtována v konečné faktuře.

Článek V.

Smluvní pokuty

1. V případě nedodržení fakturovaných termínů plateb objednatel zaplatí smluvní pokutu 0,05% z fakturované částky za každý den prodlení.

2. Zhotovitel souhlasí se smluvní pokutou ve výši 0,05 % z částky odpovídající nepředané části díla za každý den prodlení předání díla proti dohodnutému termínu v této smlouvě, čímž nejsou dotčena práva objednatele na splnění díla v termínu.

3. V případě neplnění povinností zhotovitele, nebo odstoupení od smlouvy z jeho strany si objednatel vyhrazuje právo k vrácení zálohy dle čl. IV. odst. 5. této smlouvy zhotovitelem a to do 14 dnů na účet objednatele.

Článek VI.

Platnost smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou **tří** měsíců oboustranně.

Článek VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemným oboustranným smluvním ujednáním, podepsaným oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

2. Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními Občanského a Obchodního zákoníku.

3. Ustanovení jednotlivých částí této smlouvy, které se stanou na základě změny právních předpisů neplatné, budou upraveny dodatkem k této smlouvě. Ostatní ustanovení této smlouvy zůstávají v platnosti.

4. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:

a) č.1 - způsob rozúčtování ÚT, TUV a SV

5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána s plným vědomím jejich pravé a svobodné vůle, nebyla uzavřena v tísní, ani za nevýhodných podmínek.

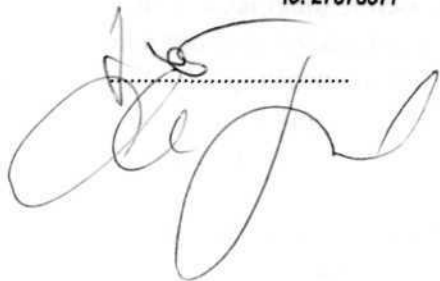
6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom.

7. Tato smlouva nabývá účinnosti 24.10.2008.

V Praze, dne

Za objednatele:

**SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ
JEDNOTEK DOMU
BECHLÍNSKÁ 705, PRAHA 9 - LETŇANY
Bechlínská 705, 190 00 Praha 9
IČ: 27578577**



Za zhotovitele:

22.12.2008

FPS s.r.o.
Pod Harfou 938/40
Praha 9, 190 00
IČ: 27128326 DIČ: CZ27128326
Tel.: 257312802, Fax: 257312839
E-mail: fps@fps-praha.cz ②



Příloha č.1

ke smlouvě o dílo č. č. F/810/09

Způsob rozúčtování nákladů na dodávku tepla a vody

1) Tato metodika rozúčtování nákladů na dodané teplo a vodu pomocí bytových kalorimetrů a bytových vodoměrů se řídí pravidly stanovenými ve vyhlášce Ministerstva pro místní rozvoj č.372/2001 Sb (dále jen vyhláška).

2) Zúčtovací období je stanoveno od 1.1. do 31.12. každého kalendářního roku. Zúčtovacím obdobím je myšleno období, za které je do nákladů k rozúčtování zahrnuta fakturace za dodaná média (ÚT, TUV,SV).

3) % rozdělení na základní a spotřební složku

a) náklady na dodané TEPLO pro ÚT

- celkový náklad se rozdělí následovně:

Pro bytové jednotky:

40 % - základní složka - rozúčtuje se dle započitatelné podlahové plochy §2 odst.e),

60 % - spotřební složka - rozúčtuje se poměrem naměřených hodnot na indikátorech RTN

Pro nebytové prostory:

40 % - základní složka - rozúčtuje se dle započitatelné podlahové plochy (§2 odst.e) neb.prostory vynásobené koeficientem dle vyhlášky,

60 % - spotřební složka - rozúčtuje se poměrem naměřených hodnot na indikátorech RTN

b) náklady na ohřev dodané teplé užitkové vody (TUV-OHŘEV)

- celkový náklad se rozdělí následovně:

Pro bytové jednotky:

- **30 %** - základní složka - rozúčtuje se dle podlahové plochy §2 odst.d),

- **70 %** - spotřební složka - rozúčtuje se:

a) v poměru spotřeb m^3 naměřených na bytových vodoměrech,
viz. §5 odst.6,

Pro nebytové prostory:

- **30 %** - základní složka - rozúčtuje se dle započitatelné podlahové plochy (§2 odst.d) neb.prostory vynásobené koeficientem dle vyhlášky,

- **70 %** - spotřební složka - rozúčtuje se:

a) v poměru spotřeb m^3 naměřených na bytových vodoměrech,
viz. §5 odst.6,

c) náklady na dodanou SV pro ohřev TUV

- celkový náklad se rozdělí dle vyhlášky §5 odst.10.

- t.j. jen spotřební složka 100%

Spotřební složka se rozúčtuje:

a) v poměru spotřeb m^3 naměřených na bytových vodoměrech,
viz. §5 odst.6,

4) Rozúčtování studené vody SV

Rozúčtování nákladů na dodávku SV proběhne u jednotlivých vlastníků v zúčtovací jednotce v poměru naměřených spotřeb (m^3) na bytových vodoměrech za uplynulé zúčtovací období.

5) Náhradní výpočet - studená voda (SV)

Není-li nainstalovaná měřicí technika, není-li znám počáteční stav měřiče, je-li měřič nefunkční, je-li měřič úmyslně poškozen, má-li již neplatnou ověřovací značku, je-li poškozená plomba nebo je-li zjištěna snaha vlastníka o ovlivnění výsledku měření, pro náhradní stanovení spotřeby SV pro danou bytovou jednotku se použijí hodnoty dle spotřeby za předchozí zúčtovací období pokud jsou známy. V případě že tyto hodnoty nejsou k dispozici či se změnil způsob využití prostoru či bytu, použijí se hodnoty dle vyhlášky č.428/2001 Sb.

Pro bytové jednotky to znamená celková spotřeba 56 m^3 vody na osobu za rok.

Poměr mezi spotřebou studené a teplé vody je určen 60:40, to znamená $33,6 \text{ m}^3/1 \text{ os./rok}$ pro SV.

Pro nebytové prostory se sazba stanoví individuálně - dle podkladů, které předloží objednatel.

6) Náhradní výpočet - teplá voda (TUV)

a) Je-li měřič úmyslně poškozen, má-li již neplatnou ověřovací značku, je-li poškozená plomba nebo je-li zjištěna snaha vlastníka o ovlivnění výsledku měření, rozúčtování nákladů pro danou bytovou jednotku proběhne následovně:

- Základní složka bude vypočítána dle podlahové plochy pro TUV.

- Spotřební složka pro TUV-OHŘEV a pro SV v TUV bude dopočtena v souladu s vyhláškou §5 bodem 7. Koeficient ve výpočtu je stanoven 3. V rozúčtování pro jednotlivé vlastníky (systava č.S421a) bude tento "náhradní výpočet" označen. Použití koeficientu schválí objednatel.

Pro nebytové prostory se sazba stanoví individuálně - dle podkladů, které předloží objednatel.

b) nebude-li znám počáteční stav měřiče, bude-li měřič nefunkční (bez zavinění vlastníka bude náhradní výpočet spotřeby TUV stanoven dle vyhlášky č.372/2001 Sb. §5 odst. 9. Tj. dle průměrné spotřeby TUV v zúčtovací jednotce na 1 m^2 podl. plochy bytu bez navýšení za neměřené (předchozí) období. Pokud tyto údaje nejsou k dispozici, použije se dopočet dle §5 odst. 7 bez navýšení a odečtený stav se navede jako počáteční pro další období.

Pro nebytové prostory se sazba stanoví individuálně - dle podkladů, které předloží objednatel.

7) V případě provádění dopočtu spotřeby TUV v daném bytě bude dle §5 odst.8) uvedené vyhlášky spotřební složka chápána v jednotce spotřební složky vyjádřené Kč.

8) Výpočet spotřební složky - TEPLA pro ÚT

Průměrná vnitřní teplota jednotlivých místností s otopným tělesem (tzv. teplotní pohoda) je při výpočtu vyjádřena teplotním výkonem otopného tělesa dané místnosti (projekt stanovuje teplotu místnosti dle užití) a nadměrný výkon z důvodu enormního ochlazování místnosti (např. přízemní, nárožní, atd.) je korigován koeficientem pro polohu místnosti, případně koeficientem orientace místnosti na světovou stranu.

9) Ve výpočtu rozúčtování tepla se zohlední ta měrná místa, která mají více než jednu ochlazovanou stěnu (dle polohy místnosti v objektu)

Pozn.: Stěnou se rozumí podlaha, strop a boční stěna.

Poloha v objektu	podlaží	počet ochl.stěn	zohlednění polohy
Střední	střední	1	1,00
Střední	přízemní	2	0,75
Střední	podstřešní	2	0,70
Nárožní	střední	2	0,75
Nárožní	přízemní	3	0,65
Nárožní	podstřešní	3	0,50

10) Náhradní výpočet - TEPLO pro ÚT

a) Není-li nainstalovaná měřicí technika, rozúčtování nákladů pro danou bytovou (nebytovou) jednotku proběhne následovně:

- Základní složka bude rozúčtována dle započitatelné podlahové plochy.

- Spotřební složka bude dopočtena dle vyhlášky §4 odst.7.

Spotřební složka neměřených odběrů připadající na 1m² započitatelné podlahové plochy bude **1,6 násobkem** průměrné hodnoty spotřební složky s měřenou spotřebou. V rozúčtování pro jednotlivé vlastníky (sestava č. S421a) bude tento "náhradní výpočet" označen. Použití koeficientu schválí objednatel.

b) nebude-li znám počáteční stav měřiče, bude-li měřič nefunkční (bez zavinění vlastníka bude náhradní výpočet spotřeby ÚT stanoven dle vyhlášky č.372/2001 Sb. §4 odst. 7. s koeficientem navýšení rovným **1,0** a případné odečtené stavy měřičů budou brány jako počáteční pro další zúčtovací období.

11) V případě provádění dopočtu spotřeby tepla v daném bytě dle §4 odst.7. uvedené vyhlášky bude spotřební složka dopočtena v Kč.

12) Způsob rozúčtování v případě stěhování

a) Rozúčtování nákladů na dodané TEPLO pro ÚT

- 1) Základní složka ÚT se rozúčtovává dle §6 odst.5 b) V poměru počtu dnů vytápění bytu nebo neb.prostoru před a po termínu změny konečného spotřebitele. Zadavatel je povinen dodat otopný kalendář pro každou zúčtovací jednotku ÚT samostatně!
- 2) Spotřební složka – měřená, se rozúčtovává §6 odst.5 a). dle odečtu ke dni změny vlastníka bytu pokud je proveden(pokud to daný typ měřiče umožní). V případě, že je k dispozici odečet pouze za celé zúčtovací období, bude tento rozdělen dle tabulky energetické náročnosti jednotlivých měsíců(viz. následující tabulka) a odbydlých dnů.
- 3) Spotřební složka – neměřený(neodečtený, neosazený, neosazená ZJ měřiči) odběr se rozúčtovává §6 odst.5 a). dle započitatelné plochy bytu přepočtené podle odbydlých měsíců a tabulky jejich energetické náročnosti (viz. následující tabulka).

měsíc	%	měsíc	%	měsíc	%
leden	19	květen	2	září	1
únor	16	červen	-	říjen	8
březen	14	červenec	-	listopad	14
duben	9	srpen	-	prosinec	17

b) Rozúčtování nákladů na dodanou TUV

Základní složka (TUV-voda a TUV-ohřev) za bytovou jednotku se rozúčtuje dle odbydlých dnů.

Spotřební složka TUV se rozúčtuje:

- 1) dle naměřené spotřeby. V případě, že nebude v den stěhování proveden odečet, bude spotřební složka rozdělena dle odbydlých dnů
- 2) pokud je počítána spotř.sl. dle osob, dle odbydlých dnů
- 3) výpočet dle m2 podlahové plochy, je spotřeba rozúčtována dle odbydlých dnů

c) Rozúčtování nákladů na dodanou SV

Náklady se rozúčtují dle naměřené spotřeby. V případě, že nebude v den stěhování proveden odečet, budou náklady rozděleny dle odbydlých dnů

13) Rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění v zúčtovací jednotce

- a) §4 odst. 4 bude při rozúčtování brán v úvahu

14) Tisková sestava rozúčtování nákladů na dodávku tepla a vody za dané zúčtovací období pro jednotlivé uživatele bytu bude splňovat požadavky uvedené vyhlášky.